

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

15.729

Ficha

1ª

São Manuel, 21 de maio de 2.001.-

IMÓVEL:- UM TERRENO desmembrado de área maior do Remanescente 01, da Gleba "3", situada na Chácara Aliança, no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, designado por **LOTE 01**, com a seguinte descrição perimétrica:- Frente:- em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 13,740 metros mais 5,504 metros mais curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 11,888 metros; Lado Direito:- 19,939 metros Lado esquerdo:- 43,17 metros e, Fundos:- com 15,438 metros. Confrontações:- frente para a RUA "A"; lado direito com o lote 02; lado esquerdo com a Gleba 4 e, fundos com a Gleba 04, perfazendo a área total de 505,875 metros quadrados.-///

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA MARIMBONDO LTDA., firma comercial sediada na Rua 28 de abril nº 586, na cidade de Lençóis Paulista-SP, inscrita no CNPJ nº 47.609.896/0001-74, com seu contrato social registrado na Jucesp sob nº 3520207527, em sessão de 30 de dezembro de 1.976 e alterações, sendo a última registrada sob nº 146.881/00-0, aos 08 de agosto de 2.000, cuja cópia foi arquivada na pasta nº 122 do 2º Tabelionato de Notas local, representada por seu sócio proprietário, Marcos Antônio Momo, que declarou ser brasileiro, casado, tecnólogo civil, portador do R.G. nº 7.763.044-SSP/SP e CIC 709.491.238-20, com residência e domicílio na Rua Ignácio Anselmo, número 340, aptº 14, Edifício Caiabi, em Lençóis Paulista-SP.-///

TÍTULO ADISITIVO:- Registro nº 1/15.717, na matrícula 15.717 do livro 2 deste Oficial de Registro de Imóveis, datado de 07 de maio de 2.001.-///

OBSERVAÇÃO:- A presente matrícula é aberta a requerimento da proprietária, representada por Marcos Antonio Momo, formulado em 16 de maio de 2.001, com a firma reconhecida, devidamente instruído com o Ofício nº 265/01, expedido em 15 de maio de 2.001, pela Prefeitura Municipal de São Manuel-SP, capeando o memorial descritivo e levantamento planimétrico elaborados pelo engenheiro, Célio Idney Rocha Lopes (CREA 060032907-1), contendo o "Nada a opor" da Diretoria de Obras, Gestão e Serviços da referida Prefeitura, processo nº 2.110/01.-///

São Manuel, 21 de maio de 2.001.-
A Preposta Substituta,

(Continua no verso)

Matrícula

15.729

Ficha

1ª

verso

(Continuação do anverso)

- Telma Maria S. P. Pancieri -

REGISTRO N. 1/15.729.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 22 de fevereiro de 2.005.- **TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA MARIMBONDO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 47.609.896/0001-74, sediada na Rua 28 de abril, n. 586, na cidade de Lençóis Paulista-SP, com seu contrato social registrado na Jucesp sob n. 3520207527, em 30 de dezembro de 1.976 e alterações, sendo a última registrada sob n. 146.881/00-0, em 08 de agosto de 2.000, cuja cópia está arquivada em pasta própria do 2º Tabelionato de Notas desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo, representada por seu sócio Marcos Antonio Momo, inscrito no CPF/MF sob n. 709.491.238/20.- **ADQUIRENTE:- EXPRESSO PRINCIPAL KOIKE LTDA.**, com sede nesta cidade de São Manuel(SP), na Avenida Irmãs Cintra, n. 660, inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.816.486/0001-01 e inscrição estadual sob n. 649.023.603.118, com seu contrato social registrado na Jucesp sob n. 35214391671, em 16 de abril de 1.997, cuja cópia fica arquivada na pasta própria do 2º Tabelião sob n. 149, representada por seu sócio, Sidnei Shoití Koike, inscrito no CPF/MF sob n. 097.095.038-12.- **TÍTULO:-** Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada aos 24 de setembro de 2.003, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de São Manuel, estado de São Paulo, livro 100, págs. 128/130.- **VALOR:-** R\$-7.294,00 (sete mil, duzentos e noventa e quatro reais).- **VALOR VENAL ATUALIZADO:-** R\$-7.628,52 (sete mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos).- **OBJETO DA ESCRITURA:- O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.- CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÕES:-** a) O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Manuel(SP), sob n. 0-3-535-0500-0 e b) Consta da escritura que foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária – D.O.I.- A preposta escrevente,

Maria Regina S. Campos

AVERBAÇÃO N. 2/15.729.- (ALTERAÇÃO)

De conformidade com a Lei n. 068, de 18 de setembro de 2.001, do município de São Manuel(SP), cuja cópia encontra-se arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, faço a presente averbação para consignar que a RUA "A", retro referida, onde está situado o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se RUA "FRANCISCO ARAÚJO".- São Manuel, 22 de fevereiro de 2.005.- A preposta escrevente,

Maria Regina S. Campos

(continua na 2ª ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula
= 15.729 =Ficha
2a.

(continuação da 1a. ficha)

42.

AVERBAÇÃO N. 3/15.729.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com a nova redação introduzida pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2.004, faço a presente averbação para consignar que, conforme escritura pública registrada sob n. 1/15.729, o nome correto da sociedade adquirente é **EXPRESSO PRINCIPAL IRMÃOS KOIKE LTDA.**, e não como constou do aludido registro.- São Manuel, 22 de fevereiro de 2.005.- A preposta escrevente,

Maria Regina S. Campos
Maria Regina S. Campos

AVERBAÇÃO N. 4/15.729.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado por este Oficial de Registro de Imóveis, formulado nesta cidade de São Manuel(SP), por **EXPRESSO PRINCIPAL IRMÃOS KOIKE LTDA. EPP**, representada por Sidnei Shoití Koike, com a firma reconhecida, instruído com cópia autenticada da alteração do contrato social registrada na JUCESP sob n. 10.278/05-9, aos 10 de janeiro de 2.005, faço a presente averbação para consignar que de conformidade com a alteração acima referida, a sociedade proprietária do imóvel a que se refere a presente matrícula, atualmente denomina-se **EXPRESSO PRINCIPAL IRMÃOS KOIKE LTDA. EPP**.- São Manuel, 12 de abril de 2.005.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastroiosa
Tatiana B. G. L. Mastroiosa

REGISTRO N. 5/15.729.- (C.C.C)

São Manuel, 12 de abril de 2.005.- **OUTORGANTE:- EXPRESSO PRINCIPAL IRMÃOS KOIKE LTDA. EPP**, sediado nesta cidade de São Manuel(SP), na Avenida Irmãs Cintra, 660, centro, inscrito no CNPJ/MF sob n. 01.816.486/0001-01.- **OUTORGADO:- BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ. 00.000.000/0302-60), agência nesta cidade de São Manuel(SP).- **TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- C.C.C. (CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL) N. 40/00096-6**, emitida aos 31 de março de 2.005, também registrada sob n. 5.929 do livro n. 3 de Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis, cuja via não negociável foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- **VALOR:- R\$- 30.720,00** (trinta mil, setecentos e vinte reais).- **VENCIMENTO:- EM 31 DE MARÇO DE 2.010.- JUROS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:-** Em 57 prestações mensais e sucessivas, na praça de emissão do título, incidindo taxa de juros de longo prazo (TJLP), devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais a taxa nominal de 5,33 (cinco inteiros e trinta e três centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias), correspondendo a 5,462 (cinco inteiros e quatrocentos e sessenta e dois milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos tratados no título,

(continua no verso)

Guil.
Guil.

Matrícula

= 15.729 =

Ficha

2ª

verso

(continuação do anverso)

C. G. L. M.

serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. **DEMAIS CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES:-** A dívida garantida pela hipoteca ora registrada decorre do financiamento contraído por Expresso Principal Irmaos Koike Ltda.EPP; avalizada por Sidney Shoiti Koike, Regina Cláudia Casemiro Koike; Eliani Kazue Koike e, José Roberto de Oliveira.- **OBJETO DA GARANTIA:- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- **OBSERVAÇÃO:-** Foi apresentada cópia autenticada da alteração do contrato social registrada na JUCESP sob n. 10.278/05-9, aos 10 de janeiro de 2.005, Certidão Negativa de Débito n. 002042005-21023030, emitida aos 21 de janeiro de 2.005, pela agência da Previdência Federal, com validade até 21 de abril de 2.005, devidamente confirmada.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastroiosa

AVERBAÇÃO N. 6/15.729 - (CANCELAMENTO)

Em 28 de dezembro de 2.012.- A vista a autorização de cancelamento, formulada nesta cidade de São Manuel(SP), aos 27 de abril de 2.012, pelo Banco do Brasil S/A, representado por seu Gerente Geral UN, Marcos Antonio Ochiussi (Matr. 6.805.461-0), **CANCELO TOTALMENTE o registro sob n. 5/15.729**, retro efetuado, tendo em vista a quitação do débito hipotecário objeto do referido registro.- (Protocolo n. 58163 de 27/12/2012).- A escrevente autorizada,

Tatiana B. G. L. Mastroiosa

AVERBAÇÃO Nº 7 - PENHORA

Em 2 de agosto de 2021. Em atenção à certidão expedida em 26/07/2021 pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Bauru/SP, emitida pelo Escrivão judicial Allef Victor Rodrigues Rocha, via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000377231), extraída dos autos de Execução Civil nº 0026528-91.2019.8.26.0071, movida por **AUTO POSTO SAKAMOTO LTDA.** (CNPJ: 49.051.667/0002-93) contra **EXPRESSO PRINCIPAL IRMAOS KOIKE LTDA. - EPP** (CNPJ: 01.816.486/0001-01), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 07/07/2021, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 2.233.213,77, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do Capítulo XX das

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

15.729

Ficha

3ª

Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. [Protocolo nº 77.683, em 26/07/2021].-///

(Selo Digital: 1206673210A0000011079521D)

Felipe Guimarães Janes
Escrivente Autorizado
José Mauricio Sampaio Castro
Oficial de Registro**AVERBAÇÃO Nº 8: PENHORA**

Em 02 de julho de 2025. Em atenção à certidão expedida em 27/06/2025 pelo Núcleo Especializado de Justiça 4.0 - Execuções Fiscais Estaduais do Interior e Litoral da comarca de São Paulo-SP, emitida pela Escrevente Malara do Carmo Albuquerque via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ONR: PH000574892), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 1500494-81.2024.8.26.0377, movida por **ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.379.400/0001-50) contra **EXPRESSO PRINCIPAL IRMÃOS KOIKE LTDA. - EPP** (CNPJ: 01.816.486/0001-01), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 23/05/2025, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 59.992,20, sendo nomeado depositário o próprio executado. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **Protocolo 87.514, de 27/06/2025.**
Selo Digital: 1206673210A0000014309125I


Maria Regina Sacco Campos
Oficial Substituta